

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Erding

### Doppelhaushälfte Erding Neubau



Objekt-Nr. OM-249186

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **998.000 €**

Ansprechpartner:  
Baybau Management Heinrich P. Lukowski  
Telefon: 08122 228348  
Mobil: 0171 4066738

85435 Erding  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026
Grundstücksfläche	457,00 m²
Etagen	3
Zimmer	5,00
Wohnfläche	130,00 m²

Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bildansicht ist nur ein Beispiel von vielen Möglichkeiten, je nach Innenplanung und Fenstergrößen oder Fensteranordnung usw.

Grundstück real vermessen mit eigener Flurnummer

Wir erstellen kostenfrei separat für jede Bauherrschaft eine Detailplanung, um z.B. Raumaufteilung, Raumgrößen, Treppenart, Türenplatzierung usw., um Ihre persönlichen Wünsche u. Anforderungen einzuarbeiten.

! Fordern Sie per Email ein ausführliches Exposé mit Planungsbeispielen usw. an !

Bitte geben Sie Ihre kompletten Kontaktdaten an (Name, Vorname, Adresse, Emailadresse, Mobilnummer)

## Ausstattung

Schlüssel – u. bezugsfertiges Haus

Massive Ziegelbauweise mit Edelputzfassade

Satteldach/Zimmermannsdachstuhl mit grauen Dachziegeln

Geschlossene Betontreppen mit Stahlgeländer beschichtet u. Natursteinbelag

3-fach-Wärmeschutzverglasung, Rahmen außen anthrazit innen weiß

Rolläden- Gurtwickler oder elektrisch

Haustüre in ALU Farbe nach Wahl

Dachflächenfenster auch als Thermofenster

Hochwertige, langlebige Bodenbeläge, nach Wahl - Parkett, Laminat oder Vinyl möglich

Moderne Wand – u. Bodenfliesen 30 x 60 cm

Innentüren, Röhrenspan, CPL beschichtet/kratzfest

Wärmepumpe, Fußbodenheizung u. Handtuchheizkörper

Bodengleiche Dusche oder Badewanne oder beides

Trendige Lichtschalter u. Steckdosen

Maler innen mit Silikatfarbe-weiß

Terrasse mit Steinplatten verlegt

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Baybau Management UG -haftungsbeschränkt-

Projektieren - Planen - Beraten - Bauen - Betreuen

Heinrich P. Lukowski

Geschäftsleitung - Geschäftsführer

Home-Office: 08122 – 22 83 48

Mobil: 0171 – 40 66 738

Email: [info@baybau-management.de](mailto:info@baybau-management.de)

Homepage: [www.baybau-management.de](http://www.baybau-management.de)

Firmensitz: Am Straßfeld 13, 85461 Grünbach b. Erding

Ust.-ID.№ DE276926932 Bundeszentralamt

HRB 192104 Amtsgericht München

HR 01805321 IHK München

## **Lage**

schöne Südlage in kleiner Seiten/Anwohnerstraße

Infrastruktur der Stadt Erding umfasst alle Bedürfnisse und Freizeitgestaltungen

die genauen Entfernungen mit Fahr/Gehzeiten usw. sind im Expose gelistet

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel